

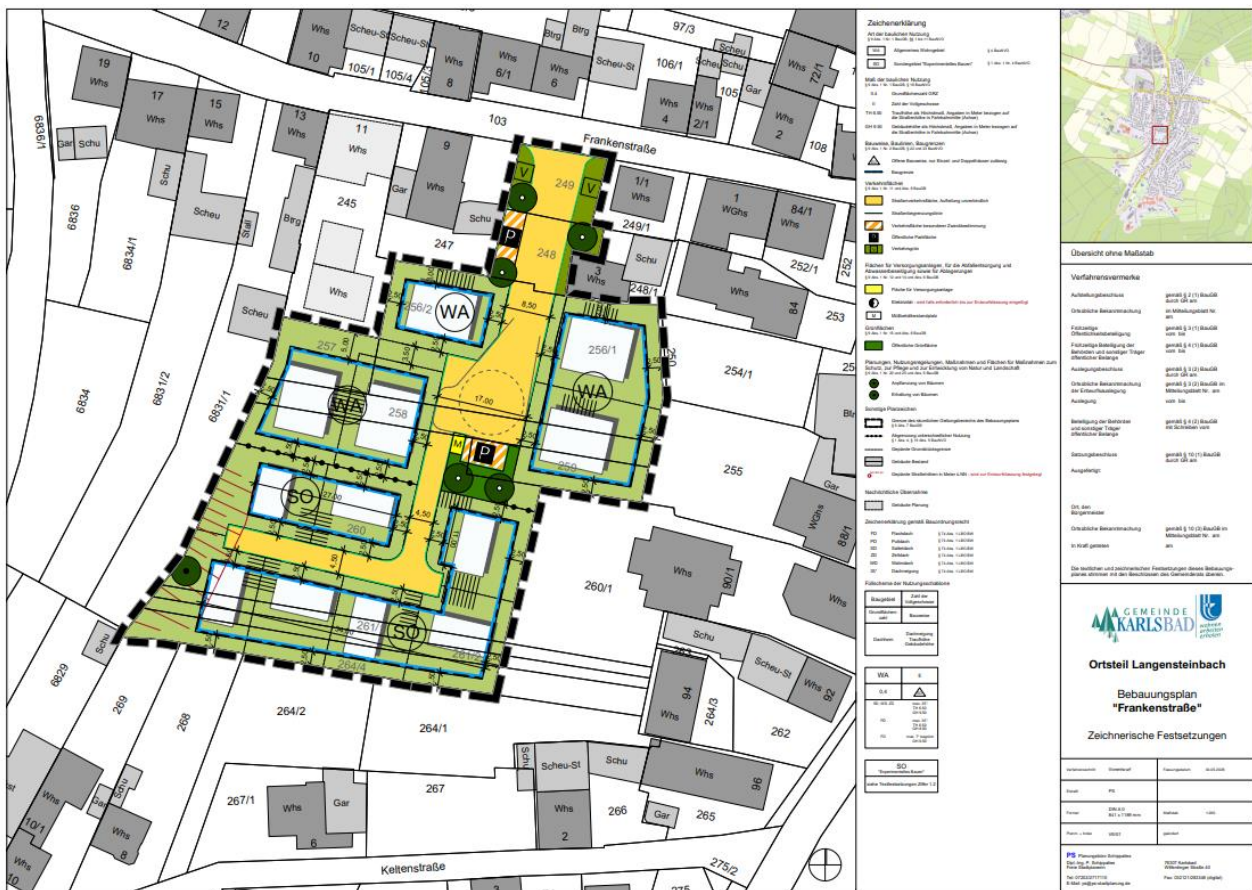
**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Frankenstraße“ in
Karlsbad-Langensteinbach
hier: Bekanntmachung über die Durchführung der frühzeitigen
Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch**

Der Gemeinderat der Gemeinde Karlsbad hat am 20.05.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Frankenstraße“ neu aufzustellen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird nun die frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Beteiligung der Träger öffentliche Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Die Gemeinde Karlsbad beabsichtigt im Ortsteil Langensteinbach von der Frankenstraße aus eine Entwicklung in den bisher unbebauten rückwärtigen Bereich. Mit der Planung soll die Voraussetzung zur Schaffung von neuen Wohnbauflächen in zentraler innerörtlicher Lage geschaffen werden. Es sollen dabei fünf Wohnbauflächen für Einzel- oder Doppelhäuser, sowie eine Fläche für mehrere Tiny Houses bzw. Minihäuser entstehen. Mit dieser Bauform wird die Möglichkeit gesehen, die Bebauung im rückwärtigen Teil des Quartiers in Bezug auf Verdichtung, Ausdehnung und Gebäudehöhe eher moderat zu halten und ein städtebaulich gutes Einfügen in den bisherigen Grünraum zu gewährleisten.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Da es sich um eine Innenentwicklung handelt kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Das Plangebiet umschließt die Grundstücke Flst.Nr. 249, 248, 256/1, 256/2, 257, 258, 259, 260 und Teile der Grundstücke 264/4, 261/2, 261/1 (Anpassung im Liegenschaftskataster erfolgt im Laufe des Verfahrens).



Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, wird die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Einsichtnahmemöglichkeit durchgeführt.

Neben, der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegen gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB bisher folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Voreinschätzung, verarbeitet unter Punkt 8 der Begründung

Der Planentwurf einschließlich der umweltbezogenen Informationen können vom **12.06.2026** bis einschl. **12.07.2026** über die Homepage der Gemeinde unter **www.karlsbad.de** „Bauen und Wirtschaft“ > „Bebauungspläne“ > „Laufende Verfahren“ sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter **<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>** eingesehen werden. Zudem werden die Unterlagen in der Bauverwaltung der Gemeinde Karlsbad, **Rathaus Ittersbach, Lange Straße 56, 1. Obergeschoss, Sitzungssaal**, während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt. Zu einer etwaigen Erörterung der Planunterlagen wird um telefonische Terminvereinbarung unter (07202) 9304-523 oder -513 gebeten.

Während dieser Frist können Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB zur Planung vorgetragen werden. Es wird gebeten die Stellungnahmen elektronisch zu übermitteln. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Karlsbad, den 09.06.2026

Kornmüller, Bürgermeister